

Passo a passo para um CD sob encomenda

Confira os itens que devem ser levados em consideração na hora de escolher, contratar e construir um centro de distribuição no modelo built-to-suit.

Pesquisa



- Procure condomínios logísticos com terrenos que possam receber sua operação, se o condomínio não oferecer uma construtora, foque naquelas que possam atender seu prazo.

Contrato



- Contratos de CDs built-to-suit são de longo prazo, entre 10 e 20 anos, certifique-se que ele será elaborado com base nas expectativas da operação e que não haverá reajustes durante a vigência, como garante a lei.

Projeto



- Certifique-se que o projeto de arquitetura do CD inclui todas as particularidades da operação. Crie uma equipe de apoio para acompanhar as especificações e a construção do imóvel.

Vigência



- Durante a ocupação do imóvel, avalie o desempenho do CD e das empresas para, ao final do contrato, decidir se o renovará ou não.

• Itens para avaliar:

- Crescimento da empresa;
- Mudanças no negócio;
- Mudanças no mercado;
- Alteração demográfica do mercado consumidor.

Rescisão



- O locatário de um CD built-to-suit tem a opção de rescindir o contrato antes do prazo, mas deve pagar uma multa que equivale o valor total investido durante a construção do edifício. Lei 12.744.

Fim de contrato



- Ao fim do contrato, o locatário tem a opção de renová-lo. Ou, se preferir, o locatário pode apresentar uma proposta de compra do imóvel